

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.

Ação Execução
Reqte: Condomínio Shopping ABC
Reqdo: Rodrisabor Com. de Sorvetes Ltda
Processo nº. 1013435-55.2016.8.26.0554

*LAUDO
DE
AVALIAÇÃO*

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

As avaliações do imóvel a seguir descrito, fora realizada com base no método comparativo de dados e normas, adotando-se o critério do { m² } metro quadrado do terreno e da área construída, ou no todo, em se tratando de unidades autônomas.

Para obtenção do valor básico do imóvel, o signatário procedeu pesquisas dentro dos setores de localização dos mesmos, baseando-se também em imóveis dentro das mesmas regiões geo-econômica, coletando assim, elementos que foram homogeneizados segundo as normas para Avaliações e Laudos, bem como a atual Lei da Oferta e Procura, que esta predominando atualmente no mercado.

Objetivo:

Proceder à avaliação do imóvel, objeto da determinação de fls., dos autos, referente ao bem penhorado, que recaiu sobre os direitos que o requerido possui sobre: "Uma Unidade Autônoma" de nº. 91, localizado no 9º andar do Ed. Solarium, situado à Coronel Seabra, nº. 697 Vila Marina, perímetro urbano do Município de Santo André - SP.

E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Da Vistoria:

Este vistor procedeu às diligências necessárias, no sentido de vistoriar o bem penhorado, logrando êxito, acompanhado do Sr. Jeferson (chaveiro), esclarecendo que, a moradora Sra. Sueli Gomes (inquilina), diante da possibilidade do acompanhamento da força policial autorizada, permitiu a vistoria.

*Descrição da Unidade Autônoma de nº. 91 - 9º andar
Edifício Solarium*

“Uma Unidade Autônoma” de nº. 91, localizado no 9º andar do Ed. Solarium, situado à Coronel Seabra, nº. 697 Vila Marina, perímetro urbano do Município de Santo André – SP., com área privativa de 126,7000 metros quadrados e área comum de divisão não proporcional de 31,05 metros quadrados, (correspondentes a três vagas de garagem de nºs. 7ª, 7B e 7C), área comum de divisão proporcional de 76,4165 metros quadrados, (estando nesta incluída a área correspondente a uma adega no subsolo), perfazendo área total construída de 234,1665 metros correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,040506 ou 4,0506%, ou ainda, 40,506 metros quadrados, do todo do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 74.127 do mesmo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, sendo composto de: 03 dormitórios, sendo um destes do tipo suíte (com sacada e WC., privativo), e, outro apenas com sacada e o terceiro comum, sala de estar com sacada, lavabo, hall de circulação íntima, WC., completo, cozinha, área de serviço, despejo e WC., de empregada, sendo as paredes internas nas áreas molhadas, revestidas em azulejo até o teto, e o piso nas áreas secas de assoalho de madeira, considerando o imóvel em **Bom Estado de Conservação**. Imóvel este devidamente matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, através da matrícula de nº 74.144.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O Edifício Solarium, tem as características de residencial de padrão “Médio”, havendo no local toda a infra-estrutura necessária como, linha regular de ônibus, rede de água, iluminação pública, esgoto, telefone, pavimentação asfáltica, sendo ainda beneficiado pelo comércio regular nas proximidades, como padaria, farmácia, açougue, armazém, hospitais, lojas, etc.

Do Logradouro:

O imóvel encontra-se localizado em área periférica do Município de Santo André, tendo como principais vias de acesso à Av. Perimetral e Av. Firestone, ambas que dão acesso à área Central do Município de Santo André.

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

DA AVALIAÇÃO

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribuí-se ao presente imóvel (unidade autônoma) no estado, o valor de R\$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais).

Desta forma,

***Importa a presente Avaliação o valor médio de
R\$ 600.000,00
(Seiscentos Mil Reais)***

Santo André, 15 de Maio de 2019

Paulo Roberto Pereira
Avaliador Judicial

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Fontes de Pesquisas:

Prefeitura Municipal de Santo André

Jornais

Imóvel & Cia.

Imobiliárias Consultadas

Almeida Ribeiro Imóveis
Av. Santo Dumont, nº. 743
Santo André

KG Imóveis
Av. Dom Pedro I, nº. 3.475 – Vila Luzita
Santo André

Max Rose Consultoria Imobiliária
Av. Dom Pedro I, nº. 2.177 - Vila Luzita
Santo André

E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Fotos do Imóvel



E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Fotos do Imóvel



PRP
Laudos Periciais / Avaliações

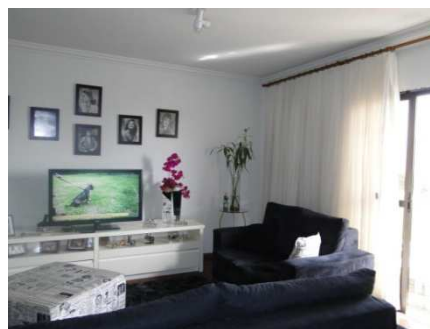
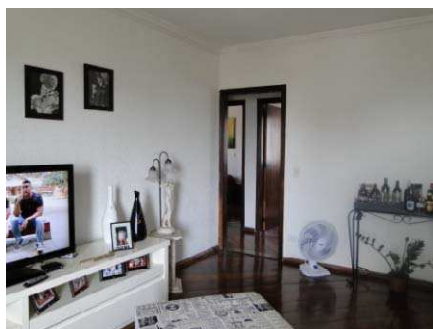
Fotos do Imóvel



E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

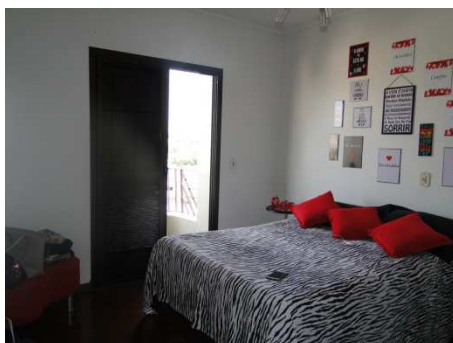
Fotos do Imóvel



E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Fotos do Imóvel



PRP
Laudos Periciais / Avaliações

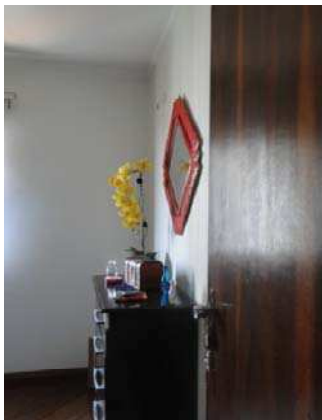
Fotos do Imóvel



E-mail: paulo.perito@hotmail.com
 Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Fotos do Imóvel



E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

Mapa de Localização do Imóvel

22/05/2019

R. Cel. Seabra, 697 - Vila Marina - Google Maps

Google Maps R. Cel. Seabra, 697 - Vila Marina
3ª Vara Santo André

Dados do mapa ©2019 Google 200 m

R. Cel. Seabra, 697 - Vila Marina
Santo André - SP
09176-000

Rotas Salvar Próximo Enviar para smartphone Compartilhar

8FHJ+7G Santo André, SP

Fotos

<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Cel.+Seabra,+697+-+Vila+Marina,+Santo+André+-+SP,+09176-000/@-23.6684871,-46.5230166,16z/data=!3m1!1e3>

E-mail: paulo.perito@hotmail.com
Cel.(11) 9-7696.81.10

PRP
Laudos Periciais / Avaliações

ENCERRAMENTO

Para que se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu Paulo Roberto Pereira, Perito Judicial, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que segue por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 a 14, inclusive com as devidas ilustrações.

Santo André, 15 de Maio de 2.019.

Paulo Roberto Pereira
Perito Judicial

PAULO ROBERTO PEREIRA
Perito Avaliador
Laudos Periciais/ Avaliações

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ / SP.

Processo nº. 1013435-55.2016.8.26.0554

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias) e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de Execução requerida por CONDOMÍNIO SHOPPING ABC em face de Rodrisabor Com. de Sorvetes Ltda, processo em curso por este r. em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, Juízo, para, em atendimento ao (Comunicado Conjunto 2205/2018, DJE de 09/11/2018, p. 01), requerer a juntada aos autos, do "FORMULÁRIO MLE" anexo, para a devida expedição do mandado de levantamento, dos honorários periciais depositados.

Nestes Termos
P. Deferimento

Santo André, 15 de Maio de 2019.

Paulo Roberto Pereira
Avaliador Judicial